

INHALT

- | | |
|---|--|
| 15. Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 | Verbraucherpreisindex für Februar 2010
(vorläufiges Ergebnis) |
| 16. Information zur Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 | |

15.

Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996

Der Tiroler Landtag hat in seiner Sitzung vom 17. Dezember 2009 eine Novelle des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 beschlossen. Die Novelle wurde im Landesgesetzblatt für Tirol unter Nr. 7/2010 kundgemacht und ist mit Ablauf des 18. Februar 2010 in Kraft getreten.

Ziel der Novelle war es, der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Substanzrecht der Gemeinden an agrargemeinschaftlichen Grundstücken Rechnung zu tragen.

So wird in den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage einleitend ausgeführt:

Die beabsichtigte Änderung des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996, LGBl. 74/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 53/2007, ist durch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (Erkenntnis vom 11. Juni 2008, B 464/07) erforderlich geworden. Das zitierte Erkenntnis erging in einer Beschwerdesache einer Tiroler Gemeinde betreffend die dortige Agrargemeinschaft, welche das Ergebnis einer Regulierung von Gemeindegut ist. Der Verfassungsgerichtshof nahm in seinem Erkenntnis zum Rechtscharakter des Gemeindegutes und dessen Verhältnis zur Agrargemeinschaft Stellung und erklärte unter Rückgriff auf das Erkenntnis VfSlg. 9336/1982, die Agrarbehörde hätte sich bei der Regulierung auf die Regelung der Ausübung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte zu beschränken gehabt. Die Agrarbehörde hat aber das Gemeindegut undifferenziert in die

Regulierung mit einbezogen. Die damit verbundene „Eigentumsfeststellung“ (im Ergebnis bisher als Eigentumsübertragung betrachtet) wurde als verfassungswidrig erkannt. Nach Auffassung des Verfassungsgerichtshofes ist jedoch aufgrund des rechtskräftigen Regulierungsbescheides „Gemeindegut entstanden, das nun atypischer Weise im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten steht und als Agrargemeinschaft organisiert ist“.

Mit dieser neu geschaffenen Situation sind einige Bestimmungen des geltenden Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 nur schwer bzw. nicht in Einklang zu bringen. Streng am Gesetzeswortlaut orientierte Auslegungen führen zu Ergebnissen, die im Hinblick auf das zitierte Erkenntnis unbillig bzw. sachlich nicht zu rechtfertigen sind. Eine Anpassung des Gesetzes scheint daher erforderlich.

Beim Verfassungsgerichtshof behängt derzeit zu B 995/09-2 ein Verfahren betreffend die Agrargemeinschaft Hauptfraktion Obsteig. Gegenstand dieses Verfahrens ist das Erkenntnis des Landesagarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 26. Juni 2009, Zl. LAS-859/22-06. Mit dieser Entscheidung hat der Landesagarsenat unter anderem festgestellt, dass Teilwälder (§ 36 Abs. 2 lit. e FLG 1952, § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996) nicht zum Gemeindegut zählen (vgl. S. 15 des Erkenntnisses). Gegen diese Feststellung wurde von der Gemeinde Obsteig Beschwerde erhoben. Die vorliegende Novelle tangiert diese Feststellung nicht. Behebt der Verfassungsgerichtshof in der

Folge die Entscheidung des Landesagrarsenates und stellt fest, dass Teilwald Gemeindegut ist, so widersprechen die Bestimmungen der Novelle dem nicht. In diesem Fall gelten die Bestimmungen, die das Gemeindegut betreffen – abgesehen von § 40 Abs. 3 (neu) –, auch für Teilwaldgrundstücke. Sollte der Verfassungsgerichtshof zudem im Rahmen eines Gesetzesprüfungsverfahrens die die Einordnung des Teilwaldes betreffenden Bestimmungen im TFLG 1996 wegen Verfassungswidrigkeit beheben, so hätte die Vollziehung ggf. schon vor dem Inkrafttreten der dem Erkenntnis Rechnung tragenden Ersatzregelung das geltende Gesetz verfassungskonform zu interpretieren und Teilwald wie Gemeindegut zu behandeln.

Das Flurverfassungsrecht gehört zum Kompetenztatbestand Bodenreform, die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines entsprechenden Gesetzes ergibt sich demnach aus Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG.

Die wesentlichen Änderungen sind:

1. In § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 wird der **Begriff des atypischen Gemeindegutes** umschrieben:

Grundstücke die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen (*Gmeindegut*) oder

2. vormalig im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (*atypisches Gemeindegut*).

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage erfolgt damit eine Anpassung der Definition des Begriffes Gemeindegut an die Rechtsansicht des Verfassungsgerichtshofes im Erkenntnis vom 11. Juni 2008, B 464/07. Die Z. 1 definiert das Gemeindegut im herkömmlichen Sinn, die Z. 2 hingegen enthält die neue Begriffsbestimmung über das sog. „atypische Gemeindegut“. Unter diese Bestimmung können auch Grundstücke subsumiert werden, auf denen Teilwaldrechte bestehen. Daran anknüpfend wird im Text der Novelle zwischen Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c, welche beide Formen von Gemeindegut betreffen, und Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen („atypisches“ Gemeindegut) differenziert.

2. Im § 33 Abs. 5 wird der **Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes** umschrieben:

Der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes ist jener Wert, der nach Abzug der Belas-

tung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt. Der Substanzwert steht der Gemeinde zu. Die Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes wird insbesondere auch dann genutzt, wenn dieses veräußert, wenn dieses als Schottergrube, Steinbruch und dergleichen verwendet, wenn es verpachtet oder wenn darauf eine Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet wird. Die Agrarbehörde hat auf Antrag der betroffenen Gemeinde oder Agrargemeinschaft nach Abs. 2 lit. c Z. 2 festzustellen, ob eine bestimmte Tätigkeit die Nutzung der Substanz oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes betrifft oder in welchem Verhältnis die beiden Nutzungsarten von dieser Tätigkeit betroffen sind.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage wird der Begriff „Substanzwert“ eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes in einem neu einzufügenden Absatz definiert. Diese Definition hat der Verfassungsgerichtshof auch im bereits mehrfach zitierten Erkenntnis vom 11. Juni 2008 verwendet. Die Bezugnahme auf jenen Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt, soll sicherstellen, dass die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit der Agrargemeinschaften erhalten bleiben muss. Daneben wird beispielhaft angeführt, welche Tätigkeiten die Nutzung der Substanz der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes beinhalten. Für den Fall, dass es in der Praxis diesbezüglich dennoch zu Unklarheiten kommt, enthält der neue Abs. 5 auch eine ausdrückliche Streitentscheidungskompetenz der Agrarbehörde.

3. Im § 34 Abs. 1 wird die **Mitgliedschaft der substanzberechtigten Gemeinde in der Agrargemeinschaft** festgeschrieben:

Die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist (Stammsitzliegenschaften), bildet einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, sowie bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c einschließlich der substanzberechtigten Gemeinde, eine Agrargemeinschaft.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage wird damit klargestellt, dass im Fall von Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, die substanzberechtigte Gemeinde jedenfalls Mitglied ist.

4. Im § 35 Abs. 7 wird die **Einbeziehung der Gemeinde in die Kollegialorgane der Agrargemein-**

schaften und die Einflussnahme in die Angelegenheiten, die den Substanzwert betreffen, geregelt. Im § 35 Abs. 8 zweiter Satz wird der Obmann der Agrargemeinschaft verpflichtet, die Kollegialorgane auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen Monatsfrist einzuberufen:

Bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c ist dem Ausschuss und der Vollversammlung jedenfalls ein von der Gemeinde entsandter Vertreter beizuziehen. In Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (§ 33 Abs. 5) betreffen, kann ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden. Die Gemeinde kann in derartigen Angelegenheiten den Organen der Agrargemeinschaft Aufträge erteilen und, falls diese nicht befolgt werden, die Agrarbehörde anrufen; diesfalls ist § 37 Abs. 1 lit. b mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Agrarbehörde die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes im Interesse der Gemeinde zu beurteilen hat.

Jedenfalls hat der Obmann bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c diese Organe auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen einem Monat einzuberufen.“

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage soll mit dem neu eingefügten Abs. 7 sichergestellt werden, dass den Gemeinden in den Organen der Gemeindegutsagrargemeinschaften in Hinkunft jenes Gewicht zukommt, welches ihnen aufgrund ihres Substanzanteiles gebührt. Der durch die Zuordnung des Substanzwertes der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes vermittelten Bedeutung der Gemeinde wird durch das Recht, Aufträge zu erteilen, Rechnung getragen. Die Agrargemeinschaft befindet sich damit hinsichtlich der Verwaltung des Gemeindegutes und der Verfügungen darüber in einer einem Treuhänder ähnlichen Position. Für den Fall, dass den Aufträgen der Gemeinde nicht nachgekommen wird, ist ein Tätigwerden der Agrarbehörde vorgesehen. Weiters wird vorgesehen, dass der Obmann die Vollversammlung und den Ausschuss jedenfalls auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen einem Monat einzuberufen hat.

5. Im § 36 Abs. 1 lit. a wird bestimmten Agrargemeinschaften die Verpflichtung auferlegt, die **Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“** zu führen. Im § 38 Abs. 2 zweiter Satz wird die **Offenlegung von Gemeindegutsagrargemeinschaften im Eigentumsblatt (B-Blatt)** des Grundbuches vorgeschrieben:

Name, Sitz und Zweck der Agrargemeinschaft, bei Agrargemeinschaften die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, einschließlich der Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“.

Im Eigentumsblatt solcher Liegenschaften ist ersichtlich zu machen, welche Anteilsrechte an das Eigentum von Stammsitzliegenschaften gebunden sind, die Größe dieser Anteilsrechte, die Bezeichnung der Stammsitzliegenschaften, denen sie zustehen, wie viele Anteilsrechte nicht an das Eigentum von Liegenschaften gebunden sind (walzende Anteile) sowie bei Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, die Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft.“

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage ist neu, dass Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, in der Satzung und auch im Eigentumsblatt der Grundbucheinlage explizit als „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ zu bezeichnen sind.

6. Im § 36 Abs. 2 werden **Gemeindegutsagrargemeinschaften zwei Rechnungskreise vorgeschrieben und der substanzberechtigten Gemeinde die Rechte auf Einsichtnahme in die Aufzeichnungen und Belege beider Rechnungskreise und auf Entnahme der Erträge aus dem Rechnungskreis II gewährleistet:**

Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, haben zwei voneinander getrennte Rechnungskreise für die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (Rechnungskreis II) zu führen. In die die Rechnungskreise I und II betreffenden Aufzeichnungen und Belege ist den Organen der Gemeinde auf Verlangen jederzeit Einsicht zu gewähren. Die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge stehen der substanzberechtigten Gemeinde zu und können von dieser jederzeit entnommen werden.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage müssen Ausgaben aus dem Substanzvermögen und dem sonstigen Vermögen der Agrargemeinschaften streng getrennt werden. Rechnungskreis II ist den substanzberechtigten Gemeinden zuzuordnen. Mit Hilfe des neuen Abs. 2 werden unzulässige Ausschüttungen aus dem Substanzvermögen verhindert, die Gemeinde erhält das aus der Zuordnung des Substanzwertes an sie resultierende Verfügungsrecht, verbunden mit einem entsprechenden Einsichtsrecht.

7. Im § 37 Abs. 6 wird die **Aufhebung von Beschlüssen, die wesentliche Interessen der Gemeinde verletzen**, vorgesehen. Im § 37 Abs. 7 erster Satz wird die **Zuständigkeit zur Entscheidung von Streitigkeiten in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen**, zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde geregelt. Im § 37 Abs. 8 wird schließlich die **Parteistellung der Gemeinde in Streitigkeiten mit der Agrargemeinschaft** festgeschrieben:

Beschlüsse, die gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen und dabei wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft, ihrer Mitglieder oder bei zwei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c der Gemeinde verletzen, sind von der Agrarbehörde aufzuheben. Drei Jahre nach der Beschlussfassung ist eine Aufhebung nicht mehr zulässig.

Über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis sowie über Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen, hat auf Antrag die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges zu entscheiden.

In Verfahren nach den Abs. 3 und 4 ist nur die Agrargemeinschaft Partei. In Verfahren nach den Abs. 6 und 7 sind jedenfalls die Agrargemeinschaft und die den Antrag stellenden Mitglieder Parteien; bei Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c ist auch die Gemeinde Partei.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage werden durch diese Normen die wesentlichen Interessen auch von Gemeinden, die formell keinen Nutzungsanteil an einer Gemeindegutsagrargemeinschaft haben, entsprechend der Gewichtung ihres Substanzrechts an den Grundstücken des Gemeindegutes im aufsichtsbehördlichen Verfahren nach § 37 Abs. 6 sowie bei Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis nach § 37 Abs. 7 gewahrt.

Die durch den bisherigen Abs. 8 des § 37 eingerichtete Schlichtungsstelle wird aufgrund der neu eingeführten ausdrücklichen Zuständigkeit der Agrarbehörde im Verfahren betreffend Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis und betreffend die amtswegige Behebung von Beschlüssen auch bei Verletzung wesentlicher Interessen einer substanzberechtigten Gemeinden entbehrlich. Der bisherige

Abs. 8 soll daher aufgehoben werden. Dieser Umstand ist auch bei der Regelung der Parteistellung zu berücksichtigen.

8. Im § 40 Abs. 1 zweiter Satz wird der **Genehmigungsvorbehalt für den Fall der Veräußerung von Gemeindegut** erweitert. Im § 40 Abs. 2 wird geregelt, wie der Genehmigungsvorbehalt zu handhaben ist:

Einer solchen Genehmigung bedarf es nicht, wenn agrargemeinschaftliche oder andere im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehende Grundstücke (Grundstücksteile) mit einer Fläche von höchstens 2.000 m² veräußert werden und es sich dabei nicht um Gemeindegut im Sinn des § 32 Abs. 2 lit. c Z. 2 und nicht um Teilwälder handelt.

Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn

- a) ein Beschluss des zuständigen Organs der Agrargemeinschaft vorliegt,
- b) eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt,
- c) bei einer Veräußerung oder dauernden Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 die substanzberechtigte Gemeinde zustimmt und

d) bei einer Veräußerung von Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. d der Teilwaldberechtigte zustimmt.“

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage sieht die derzeitige gesetzliche Regelung bei der Veräußerung agrargemeinschaftlicher Grundstücke von bis zu 2.000 m², so auf diesen kein Teilwald stockt, keine Genehmigungspflicht vor. Bei Grundstücken über 2.000 m² ist hingegen eine Genehmigung der Agrarbehörde erforderlich. Künftig soll bei sämtlichen Veräußerungen oder dauernden Belastungen agrargemeinschaftlicher Grundstücke aus dem Gemeindegut jedenfalls die Zustimmung der Gemeinde erforderlich sein. Welches Gemeindeorgan diese Zustimmung erteilt, ist nach den gemeinderechtlichen Vorschriften zu beurteilen. Diese Zustimmung ist als weitere Genehmigungsvoraussetzung durch die Agrarbehörde zu prüfen. Den Gemeinden kommt somit in allen Angelegenheiten, die die Veräußerung oder dauernde Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken des Gemeindegutes betreffen, ein wesentliches Mitspracherecht zu.

9. Im § 40 Abs. 3 wird das **Zugriffsrecht der substanzberechtigten Gemeinde auf Gemeindegutsgrundstücke** verankert:

Bei Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 auf Gemeindegut bestehen, sind jene Grundstücke des Regulierungsgebietes, die für die Errichtung

von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, benötigt werden, der Gemeinde gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen von der Agrargemeinschaft in das bürgerliche Eigentum zu übertragen. Die Gemeinde hat der Agrargemeinschaft die geplante Inanspruchnahme nachweislich anzuzeigen. Das zuständige Organ der Agrargemeinschaft hat binnen einem Monat nach dieser Anzeige den für die Übertragung des bürgerlichen Eigentums erforderlichen Beschluss zu fassen. Fasst das zuständige Organ der Agrargemeinschaft diesen Beschluss nicht fristgerecht, so hat die Agrarbehörde, wenn es sich um Vorhaben oder Anlagen im Sinn des ersten Satzes handelt, der Gemeinde auf Antrag die beanspruchten Grundstücke durch Bescheid gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das bürgerliche Eigentum zu übertragen.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage wird dadurch eine Regelung geschaffen, welche es den Gemeinden unter den gleichen Voraussetzungen wie nach § 73 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 ermöglichen soll, Grundstücke des Gemeindegutes im öffentlichen Interesse in Anspruch zu nehmen. Wenn öffentliches Interesse vorliegt, so besteht die Verpflichtung der Gemeindegutsagrargemeinschaft, der Gemeinde den Substanzanteil der im öffentlichen Interesse benötigten Grundstücke gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Den grundlegenden Äußerungen im Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 2006 folgend, nach denen die Übertragung des Eigentums von den Gemeinden an die Agrargemeinschaften durch Regulierungsakt offenkundig verfassungswidrig war, haben die Agrargemeinschaften zwar „formell“ Eigentum am Gemeindegut durch Grundbucheintragung erworben, doch sind die Gemeinden „materiell“ Eigentümer des Gemeindeguts geblieben. Es ist daher davon auszugehen, dass die substanzberechtigten Gemeinden nach wie vor den verfassungsrechtlich gewährleisteten Schutz des Art. 5 StGG bzw. des Art. 1 1. ZPEMRK genießen. Die neu eingefügte Bestimmung des § 40 Abs. 3 TFLG stellt somit nur auf den förmlichen Akt der Rückübertragung des Eigentums an agrargemeinschaftlichen Liegenschaftsbesitz, also auf den formellen Akt der Richtigstellung des Grundbuches, ab.

10. Im § 53 Abs. 1 vierter Satz wird **Gemeindegut**

von bestimmten Einzelteilungsvorschriften ausgenommen.

Diese Bestimmung gilt nicht für Gemeindegut nach § 33 Abs. 2 lit. c und Teilwälder.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage scheint die Bestimmung, wonach der Nutzungsberechtigte im Fall der Einzelteilung Anspruch auf Erhalt der in seiner Einzelnutzung stehenden Flächen als Abfindungsgrundstück hat, sachlich nicht gerechtfertigt, wenn es sich dabei um Gemeindegut handelt (bisher war eine Ausnahme von der soeben dargestellten besonderen Abfindungsregel lediglich für Teilwälder vorgesehen).

11. Im § 69 Abs. 1 lit. b wird das **Antragsrecht der Gemeinde auf Abänderung von Regulierungsplänen** neu umschrieben und im § 74 Abs. 6 lit. d die **Parteistellung der substanzberechtigten Gemeinde in Regulierungs- und Teilungsverfahren** umschrieben.

Die neu eingefügte lit. d betrifft die Parteistellung der (bloß) substanzberechtigten Gemeinde im Regulierungs- und Teilungsverfahren.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage hat nach der derzeitigen gesetzlichen Regelung nur eine Gemeinde, die Mitglied an der Agrargemeinschaft kraft eines Nutzungsanteiles ist, die Möglichkeit, einen Antrag auf Abänderung des Regulierungsplanes zu stellen. Der Verfassungsgerichtshof betont im bereits mehrfach zitierten Erkenntnis vom 11. Juni 2008 die Notwendigkeit, den Gemeinden die Antragstellung für eine Neuregulierung zu eröffnen, worunter auch eine bloß teilweise Änderung des Regulierungsplans fällt. Durch die geänderte Bestimmung soll somit im Fall von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut auch Gemeinden, die nicht formell (d. h. aufgrund eines Nutzungsanteiles) Mitglied der Agrargemeinschaft sind, ein Antragsrecht ausdrücklich eingeräumt werden.

12. Im Art. II Abs. 2 wird für den Fall des Widerspruchs zwischen geltenden Satzungen und dem Gesetz mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes die Geltung des Gesetzes ausgesprochen.

Wenn Bestimmungen von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Satzungen im Widerspruch zu diesem Gesetz stehen, gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes.

Nach den erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage regelt Abs. 2 damit den Vorrang des Gesetzes vor widersprechenden Satzungsbestimmungen.

16.

Information zur Novelle des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996

Der Verfassungsgerichtshof hat mit seiner Entscheidung vom 11. Juni 2008, VfSlg 18.446, klargestellt, dass Agrargemeinschaften, die aus Gemeindegut hervorgegangen sind, unter grundlegend anderen Voraussetzungen zu beurteilen sind.

Der Tiroler Landtag sah sich daher veranlasst, die Kerninhalte der Verfassungsgerichtshofentscheidung aufzuarbeiten und das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz zu novellieren. Hierüber wurde bereits im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Agrarbehörde (Abteilung Agrargemeinschaften) unterrichtet.

Die Novelle zum Tiroler Flurverfassungsgesetz 1996 (TFLG 1996) wurde am 17. Dezember 2009 im Tiroler Landtag beschlossen und ist nach ihrer Verlautbarung im LGBL Nr. 7/2010 am 19. Februar 2010 in Kraft getreten.

Agrargemeinschaften, die von der Agrarbehörde als Gemeindegutsagrargemeinschaft beurteilt wurden, sind von den mit der Novellierung einhergehenden Veränderungen der Rechtslage betroffen.

Im Folgenden werden die für Gemeindegutsagrargemeinschaften wesentlichen Eckpunkte der Novelle zum Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (TFLG 1996 i. d. F. der Novelle LGBL Nr. 7/2010) dargelegt.

1. Definition von Gemeindegut:

Während bisher unter dem Begriff des Gemeindegutes im Sinn des TFLG 1996 lediglich Grundstücke zu verstehen waren, die im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes einer Mehrheit von Stammsitzliegenschaften dienen, findet diese Bestimmung im § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 nunmehr eine Erweiterung.

Künftig sind unter Gemeindegut auch jene Grundstücke zu verstehen, die vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren.

Betroffen sind sohin jene agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes, die der Gemeindegutsagrargemeinschaft durch Regulierungsakt ins Eigentum übertragen wurden.

Sofern Unklarheiten darüber bestehen, ob bzw. welche Grundstücke tatsächlich als Gemeindegut zu be-

werten sind, stellt dies die Agrarbehörde auf Antrag mittels Bescheid fest.

2. Substanzwert:

§ 33 Abs. 5 definiert den Substanzwert am Gemeindegut. Unter dem Substanzwert ist jener Wert zu verstehen, der nach Abzug der Belastungen durch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte verbleibt. Die Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes wird insbesondere auch dann genutzt, wenn es veräußert oder verpachtet wird, wenn darauf eine Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet wird oder bei direktem Zugriff auf die Substanz, z. B. wenn das agrargemeinschaftliche Grundstück als Schottergrube oder Steinbruch verwendet wird.

Für den Fall, dass Unklarheiten entstehen sollten, ob und inwieweit eine Nutzung als Substanznutzung zu qualifizieren ist, entscheidet darüber die Agrarbehörde auf Antrag.

3. Definition der Agrargemeinschaften:

Die substanzberechtigte Gemeinde ist nunmehr, unabhängig von einem ihr sonst waltend oder kraft dem Eigentum an einer Stammsitzliegenschaft zukommenden Anteilsrecht, aufgrund ihres Substanzanteiles Mitglied der Agrargemeinschaft (§ 34).

Bei all jenen Agrargemeinschaften, die auf Gemeindegut basieren, wird in der Satzung und im Eigentumsblatt (B-Blatt) im Grundbuch die Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ beigefügt (§ 36 Abs. 1 lit. a, § 38 Abs. 2). Diese Verfügungen werden von der Agrarbehörde bei den betroffenen Agrargemeinschaften sukzessive vorgenommen.

4. Organbeschlüsse:

Die Gemeindegutsagrargemeinschaften haben bei den Ausschusssitzungen und den Vollversammlungen jedenfalls einen von der Gemeinde entsandten Vertreter beizuziehen (§ 35 Abs. 7). Die Gemeinden sind daher zu den Zusammenkünften dieser Organe einzuladen.

In Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen, kann ein Organbeschluss nur mit Zustimmung der Gemeinde rechtswirksam gefasst werden.

Die Gemeinde hat außerdem die Möglichkeit, der Agrargemeinschaft in diesen Angelegenheiten Aufträge

zu erteilen. Mangels einer Einigung kann die Agrarbehörde angerufen werden. Aufgabe der Agrarbehörde ist es, in diesen Fällen die „Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung“ der agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Gemeindegutes im Interesse der Gemeinde zu beurteilen.

Die Einberufung der Vollversammlung und des Ausschusses der Agrargemeinschaft obliegt dem Obmann. Der Obmann einer Gemeindegutsagrargemeinschaft hat diese Organe jedenfalls auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde binnen einem Monat einzuberufen.

5. Aufsicht über die Agrargemeinschaften:

5.1 Vertragsgenehmigung durch die Agrarbehörde (§ 40)

Zukünftig bedürfen die Veräußerung und die dauernde Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken des Gemeindegutes der Genehmigung durch die Agrarbehörde, und zwar auch dann, wenn das Grundstück eine Fläche von weniger als 2.000 m² aufweist.

Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung durch die Agrarbehörde ist

- das Vorliegen eines Organbeschlusses,
- dass es zu keiner Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft kommt,
- dass bei Teilwäldern die Zustimmung des Teilwaldberechtigten vorliegt,
- die Zustimmung der substanzberechtigten Gemeinde.

5.2. Behebung von Organbeschlüssen (§ 37 Abs. 6)

Die Agrarbehörde hat in Zukunft Organbeschlüsse von Gemeindegutsagrargemeinschaften von Amts wegen zu beheben, wenn

- ein Beschluss gegen das Gesetz, gegen den Regulierungsplan, die Satzungen oder den Wirtschaftsplan verstößt und dabei
- wesentliche Interessen der Agrargemeinschaft oder ihrer Mitglieder oder der Gemeinde verletzt werden.

5.3. Streitigkeiten aus dem Mitgliedschaftsverhältnis (§ 37 Abs. 7)

Das TFLG 1996 hat bereits vor der Novelle normiert, dass die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern bzw. zwischen den Mitgliedern in Angelegenheiten des Mitgliedschaftsverhältnisses zu entscheiden hat. Zukünftig obliegt der Behörde auch die Entscheidung über Streitigkeiten zwischen der Agrar-

gemeinschaft und der Gemeinde in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen.

6. Wirtschaftsführung:

Agrargemeinschaften, die auf Gemeindegut bestehen, haben zukünftig zwei voneinander getrennte Rechnungskreise zu führen (§ 36 Abs. 2).

Rechnungskreis I umfasst die Einnahmen und Ausgaben aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft.

Rechnungskreis II umfasst die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke.

Zu bedenken gilt, dass die Rechnungsführung transparent zu erfolgen hat. Den Organen der substanzberechtigten Gemeinde ist in sämtliche Aufzeichnungen und Belege beider Rechnungskreise auf Verlangen jederzeit Einsicht zu gewähren.

Erträge, die dem Rechnungskreis II entspringen, stehen der substanzberechtigten Gemeinde zu und können von dieser jederzeit entnommen werden.

7. Zugriff auf agrargemeinschaftliche Grundstücke:

Voraussetzung dafür, dass auf ein agrargemeinschaftliches Grundstück auf Gemeindegut zugegriffen werden kann, ist, dass dieses für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen benötigt wird, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht (§ 40 Abs. 3).

Ein solches Grundstück ist von der Agrargemeinschaft der substanzberechtigten Gemeinde auf deren Verlangen gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das bürgerliche Eigentum zu übertragen.

Die Gemeinde hat hierbei zunächst die geplante Inanspruchnahme eines Grundstückes des Gemeindegutes nachweislich anzuzeigen.

Innerhalb der Agrargemeinschaft hat das zuständige Organ den für die Übertragung des bürgerlichen Eigentums erforderlichen Beschluss zu fassen. Für den Fall, dass das zuständige Organ diesen Beschluss nicht fristgerecht fasst, hat die Gemeinde die Möglichkeit die Agrarbehörde anzurufen.

Die Agrarbehörde hat sodann zunächst zu prüfen, ob ein agrargemeinschaftliches Grundstück des Gemeindegutes vorliegt, welches für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, benötigt wird.

Für den Fall, dass die Agrarbehörde diese Frage bejaht, hat sie das beanspruchte Grundstück der Gemeinde durch Bescheid gegen Entschädigung der darauf lastenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte in das bürgerliche Eigentum zu übertragen.

8. Widerspruch zu Satzungsbestimmungen:

Im Art. II der Novelle ist überdies normiert, dass im Fall eines Widerspruches zwischen den Bestimmungen des Gesetzes und den Satzungen der Agrargemeinschaft die Bestimmungen des Gesetzes gelten.

Die Agrarbehörde ist bestrebt, den mit der Novelle des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes einhergehenden Veränderungen in vollem Umfang Rechnung zu tra-

gen. Die neuen gesetzlichen Bestimmungen sind zu befolgen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Vertreter der Gemeinde zu den Sitzungen der agrargemeinschaftlichen Organe einzuladen sind. Wesentlich ist ebenso die Transparenz in der Wirtschaftsführung sowie der Umstand, dass die Substanzerträge im Rechnungskreis II zu buchen und an die Gemeinde abzuführen sind.

Damit dies gewährleistet ist, steht die Agrarbehörde jederzeit für weitere Fragen, insbesondere hinsichtlich der praktischen Handhabung der eben dargelegten Eckpunkte des Gesetzes, zur Verfügung.

Mag. Walser, Abteilung Agrargemeinschaften,
Zahl AgrB-DI1 vom 22. Februar 2010

VERBRAUCHERPREISINDEX FÜR FEBRUAR 2010 (vorläufiges Ergebnis)

	Jänner 2010 (endgültig)	Februar 2010 (vorläufig)		Jänner 2010 (endgültig)	Februar 2010 (vorläufig)
Index der Verbraucherpreise 2005			Index der Verbraucherpreise 66		
Basis: Durchschnitt 2005 = 100	107,9	108,0	Basis: Durchschnitt 1966 = 100	448,0	448,4
Index der Verbraucherpreise 2000			Index der Verbraucherpreise I		
Basis: Durchschnitt 2000 = 100	119,3	119,4	Basis: Durchschnitt 1958 = 100	570,8	571,3
Index der Verbraucherpreise 96			Index der Verbraucherpreise II		
Basis: Durchschnitt 1996 = 100	125,6	125,7	Basis: Durchschnitt 1958 = 100	572,6	573,2
Index der Verbraucherpreise 86			Der Index der Verbraucherpreise 2005 (Basis: Durchschnitt 2005 = 100) für den Kalendermonat Februar 2010 beträgt 108,0 (vorläufige Zahl) und ist somit gegenüber dem Stand für Jänner 2010 um 0,1 % gestiegen (Jänner 2010 gegenüber Dezember 2009: -0,3 %). Gegenüber Februar 2009 ergibt sich eine Steigerung um 0,9 % (Jänner 2010/2009: + 1,2 %).		
Basis: Durchschnitt 1986 = 100	164,2	164,4			
Index der Verbraucherpreise 76					
Basis: Durchschnitt 1976 = 100	255,3	255,5			

Erscheinungsort Innsbruck Verlagspostamt 6020 Innsbruck P. b. b.

MEDIENINHABER (VERLEGER):
Amt der Tiroler Landesregierung,
Abteilung Gemeindeangelegenheiten,
6010 Innsbruck, Tel. 0512/508-2370

Für den Inhalt verantwortlich: Dr. Helmut Praxmarer

Offenlegung gemäß § 5 Mediengesetz: Medieninhaber Land Tirol

Erklärung über die grundlegende Richtung: Information der Gemeinden

Druck: Eigendruck